



Expediente 25126-2-24-0217

25 126 - 2 - 25 - 0055

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

18 FEB 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, cerramiento y aprobación de planos de propiedad horizontal para el predio ubicado en KR 11 20 72 74 (actual) y KR 4 3 68 (anterior) del municipio de Cajicá.

**LA CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ
ARQ. ANDREA PARRA ROJAS**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003 y Ley 1796 de 2016, el D.U.R. No. 1077 de 2015, el Decreto Municipal No. 0129 de 2021 y,

CONSIDERANDO

Que mediante radicado No. 25126-2-24-0217 de 31 de octubre de 2024, la señora EVANGELINA MORA CALDERON identificada con cédula de ciudadanía No. 21.003.135 radicó ante la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, cerramiento y aprobación de planos de propiedad horizontal para el predio ubicado en KR 11 20 72 74 (actual) y KR 4 3 68 (anterior), identificado con certificado de tradición No. 176-20956 y código catastral No. 251260200000000070034000000000.

Que, una vez efectuada la revisión jurídica, arquitectónica y estructural del proyecto, la oficina de la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, emitió el Acta de Observaciones y Correcciones No. MT 25126-2-24-0217 de 10 de diciembre de 2024, recibida por el (los) interesado(s) el día 10 de diciembre de 2024.

Que el art. 2.2.6.1.2.2.4 del D.U.R. No. 1077 de 2015, modificado por el art. 8 del Decreto No. 1203 de 2017, dispone que el interesado cuenta con un término de 30 días hábiles para dar respuesta al requerimiento, plazo que puede ser ampliado hasta por un término adicional de 15 días hábiles a solicitud de parte, prórroga que fue solicitada el día 21 de enero de 2025.

Que el día 14 de febrero de 2025 se venció el término previsto en el art. 2.2.6.1.2.2.4 ya citado sin que el interesado haya dado cumplimiento a las siguientes observaciones contenidas en el Acta:

I. OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS:

➤ **PROPIEDAD HORIZONTAL**

- En primer piso aclarar áreas privadas y áreas comunes, en texto indica que es un "ÁREA PRIVADA COMÚN", la cual debe identificarse correctamente. Identificar las escaleras como área común.
- En segundo piso identificar las escaleras como área común.
- El cuadro de áreas debe tener total concordancia con las plantas de PH. El presentado indica un área de la unidad 1 que no corresponde con la información en plantas.

II. OBSERVACIONES ESTRUCTURALES:



Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, cerramiento y aprobación de planos de propiedad horizontal para el predio ubicado en KR 11 20 72 74 (actual) y KR 4 3 68 (anterior) del municipio de Cajicá.

➤ GENERALES

- Revisar - ajustar planos y memorias estructurales teniendo en cuenta observaciones de arquitectura. Debe haber total concordancia entre estructura y arquitectura.
- El diseñador de los elementos no estructurales se debe rotular en planos arquitectónicos y firmarlos en original
- De manera atenta se solicita aclara trámite de licencia, ya que una vez verificados los documentos aportados hay una gestión anterior con No de licencia 087 de 05 de junio de 2023, por lo cual el proyecto estructural esta supeditado a las observaciones del área de arquitectura.

➤ ESTUDIO DE SUELOS

- Definir las cargas de la estructura que bajan a la cimentación según H.2.2.2.1. de la NSR-10.
- De acuerdo con H.1.1.2.1 de las NSR-10, el ingeniero de suelos debe firmar el estudio de suelos y los planos de cimentación con sus respectivos detalles y procesos constructivos. Incluir memorial de responsabilidad con lo indicado en el título H.1.1.2.2 de la NSR-10.
- Anexar cálculos de factores directos H.2.4.3 y cálculos de factores indirectos H.4.7 de NSR 10.
- Anexar recomendaciones de protección de estructuras vecinas.

➤ MEMORIAS DE CALCULO

- Presentar análisis sísmico, este debe arrojar resultados y valores espectrales, según el estudio de suelos este corresponde a un perfil E
- Indicar el paso a paso de como revisa la estructura existente, se observa proceso de presentación para obra nueva, anexar planos de gestión anterior estructurales donde se observe el refuerzo existente y de esta forma comparar a través de un ejemplo lo existente versus diseño, todo dice cumple y no se observa de donde salen los valores, favor aclarar, no se observa el concreto afectado por calidad y estado.
- A.3.6.13 (a) En los voladizos, considerando una fuerza vertical, ascendente o descendente, en la punta del elemento con un valor igual al 30 por ciento de la carga muerta del voladizo en las zonas de amenaza sísmica alta, y del 15 por ciento en las zonas de amenaza sísmica intermedia,
- La resistencia a flexión de las columnas de pórticos con capacidad moderada de disipación de energía (DMO) debe satisfacer la ecuación C.21-4 en donde el momento resistente de columna sea $>1,2$ veces el momento actuante de las vigas en el nudo. (Columna fuerte-Viga débil) título C.21.3.6.2 NSR10.
- Presentar las derivas de acuerdo con el capítulo A6 de la NSR-10 con los desplazamientos generados por el modelo de computador y las combinaciones de carga usadas en el mismo.



Expediente 25126-2-24-0217

25 126 - 2 - 25 - 0055

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de

18 FEB 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, cerramiento y aprobación de planos de propiedad horizontal para el predio ubicado en KR 11 20 72 74 (actual) y KR 4 3 68 (anterior) del municipio de Cajicá.

- Anexar los esquemas del modelo matemático indicando los puntos que se tienen en cuenta para chequeo de derivas y chequeo de irregularidad torsional.
- Diseño de elementos no estructurales firmados por el constructor responsable revisar valor Sa
- Presentar diseño de vigería, diseño de viga de contrapeso con el respectivo delta R,
- Anexar diseño de los elementos estructurales que no hacen parte del sistema de resistencia sísmica según A.8.1.1 NSR-10, tal como escaleras, viguetas y placas etc.
- La estructura metálica debe cumplir con título F NSR-10, presentar diseño de cubierta.
- Corregir los datos del Goetecnista.
- Presentar índice de sobreesfuerzo de los elementos estructurales existente.

➤ PLANOS ESTRUCTURALES

- Verificar concordancia en bordes de placa, vacíos, alturas, aislamientos, niveles, columnas, muros, ejes, cotas, tanques, escaleras, despieces de elementos, numeración de elementos estructurales, etc., entre planos estructurales y arquitectónicos según el literal A.9.3.3 de las NSR-10 “La responsabilidad de la coordinación de los diferentes diseños recae en el profesional que figura como diseñador arquitectónico en la solicitud de licencia de construcción”. NO HAY CONCORDANCIA ENTRE GESTION ANTERIOR Y LA PROPUESTA.
- Revisar longitudes de desarrollo para ganchos estándar en tracción de vigas de cimentación y aéreas según título C.12.5 de NSR 10, especialmente para barras No. 5 y mayores.
- Revisar y presentar la separación sísmica en arquitectura y estructura contra construcciones adyacentes según requerimiento del título A.6.5 de NSR 10. La junta sísmica debe ser sustentada según los niveles de las edificaciones vecinas las cuales deben indicarse en los alzados arquitectónicos.
- En despieces de elementos estructurales de cimentación y aéreas, escaleras, placas, columnas, etc., verificar recubrimientos según C.7.7 según NSR-10 (a)suelo (b)intemperie (c) no expuesto a la intemperie, tener en cuenta diámetro de la varilla.
- Debe haber total concordancia entre memorias de cálculos (refuerzos) y planos estructurales.
- Presentar detalles y refuerzos de todos los elementos estructurales y no estructurales que conforman el proyecto estructural.
- El arquitecto deberá tener en cuenta los requisitos de separación ó junta de dilatación entre edificaciones colindantes que no hagan parte de la misma construcción de acuerdo con los requisitos de A.6.5 del nuevo reglamento NSR-10. Esta separación deberá indicarse en planos arquitectónicos y estructurales.
- En los despieces de vigas aéreas verificar el traslapo de refuerzo longitudinal ya que en su mayoría estos se encuentran enfrentados, distribuir refuerzo longitudinal superior e inferior

DREA
ADURIA
CAJICA

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, cerramiento y aprobación de planos de propiedad horizontal para el predio ubicado en KR 11 20 72 74 (actual) y KR 4 3 68 (anterior) del municipio de Cajicá.

- y ajustar traslajos ya que no cumpliría al tercio en el refuerzo inferior y franja central refuerzo superior, revisar. Ver C.7.13.2.5 de la NSR-10.
- En los despieces de cimentación verificar el traslajo de refuerzo longitudinal ya que en su mayoría estos se encuentran enfrentados, distribuir refuerzo longitudinal superior e inferior y ajustar traslajos ya que no cumpliría al tercio en el refuerzo superior y franja central refuerzo inferior, revisar. Ver C.7.13.2.4 y C.7.13.2.5 de la NSR-10.
 - Una vez ajustados refuerzos longitudinales, distribuir el refuerzo transversal teniendo en cuenta $d/2$ y $d/4$ para la distribución de los estribos, según C.7 de la NSR-10.
 - Cumplir los requisitos de amarres y continuidad especificados en el literal A.3.6.4 de las NSR-10. Revisar cimentación.
 - Anexar chequeo de estabilidad ver A.3.7.2, Fuerzas sísmicas B.2.3.2 revisar cimentación
 - A.6.5.2.3 NSR-10(g) Para el caso de edificaciones objeto de rehabilitación sísmica el ingeniero Diseñador de la rehabilitación debe dejar constancia de que estudió el potencial efecto nocivo de la interacción con las edificaciones vecinas colindantes y que tomó las medidas apropiadas según su mejor criterio dentro de lo requerido en A.10.1.7. Presentar memorial formado por el diseñador.

➤ ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

- El constructor quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5(b) y es el responsable final de que se construyan de acuerdo con lo diseñado, cumpliendo con el grado de desempeño especificado. Cuando el diseño sísmico de los elementos no estructurales se realice por un profesional diferente del arquitecto, debe firmar o rotular los planos arquitectónicos generales, además de los planos y memorias de los diseños particulares según título A.1.5.2.2 de NSR10. En el plano de elementos no estructurales y arquitectónicos se debe indicar el coeficiente de importancia I, grado de desempeño y grupo de uso según A.2.5.2 de NSR 10.
- El proyecto y planos arquitectónicos deben cumplir con el alcance del diseño arquitectónico definido en A.1.3.3 de NSR 10. Para efectos del presente Reglamento deben contener el grado de desempeño sísmico de los elementos no estructurales arquitectónicos, tal como los define el Capítulo A.9, por medio de notas apropiadas colocadas en el plano correspondiente

➤ TÍTULOS J Y K – PLANOS ARQ. Y EST

- Se deben clasificar todas las áreas de la edificación de acuerdo con el Grupo de Uso (K.2 NSR-10), establecer el número de personas de acuerdo con la carga de ocupación (Tabla K.3.3.1).
- La altura libre de las escaleras en todo su desarrollo debe ser de 2.05m. según NSR 10. acotar en planos arquitectónicos



Expediente 25126-2-24-0217

25 126 - 2 - 25 - 0055

ACTO ADMINISTRATIVO No.

de 18 FEB 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, cerramiento y aprobación de planos de propiedad horizontal para el predio ubicado en KR 11 20 72 74 (actual) y KR 4 3 68 (anterior) del municipio de Cajicá.

- Acotar ancho de las escaleras en planos arquitectónicos
- Los documentos por anexar deberán cumplir con lo establecido por la NSR-10 y decretos complementarios.
- Definir el uso de la cubierta.
- acotar ancho de las escaleras

III. OBSERVACIONES JURIDICAS:

- Tener en cuenta que cualquier cambio de profesional en el curso del trámite de la solicitud requerirá que se presenten los documentos en el marco de la Resolución No. 1025 y 1026 de 2021 y la Ley 400 de 1997, así como el diligenciamiento total de la página 3 del F.U.N.
- De la revisión del poder se debe ajustar teniendo en cuenta la autoridad ante quien se tramita la solicitud, se evidencia la existencia de un alcance, no obstante, la documentación corresponde a un traslado realizado por lo que se presenta la oportunidad procesal para subsanar y normalizar el poder presentado.
- El análisis jurídico de la solicitud, particularmente en lo que se refiere al área y los linderos del predio, queda sujeto al cumplimiento de las observaciones arquitectónicas y estructurales correspondientes, adicional a la valla informativa, que debe contener las modalidades consolidadas en la presentación arquitectónica del proyecto y ajustar las páginas del F.U.N. correspondientes, aportar completa y debidamente diligenciadas

Que el art. 2.2.6.1.2.3.4 del D.U.R. No. 1077 de 2015 señala que “(...) Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo (...)”.

Que, debido al incumplimiento ya referido, y de conformidad con lo contemplado en el art. 2.2.6.1.2.3.4 del D.U.R. No. 1077 de 2015, debe entenderse el desistimiento de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, cerramiento y aprobación de planos de propiedad horizontal para el predio ubicado en KR 11 20 72 74 (actual) y KR 4 3 68 (anterior), del municipio de Cajicá, identificado con certificado de tradición No. 176-20956 y código catastral No. 251260200000000070034000000000 y radicada bajo el consecutivo 25126-2-24-0217 de 31 de octubre de 2024.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana No. 2 de Cajicá, Arquitecta Andrea del Pilar Parra Rojas,



ARRA ROJAS
CURA

Expediente 25126-2-24-0217

ACTO ADMINISTRATIVO No.

25 126 - 2 - 25 - 0055

de

18 FEB 2025



Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, cerramiento y aprobación de planos de propiedad horizontal para el predio ubicado en KR 11 20 72 74 (actual) y KR 4 3 68 (anterior) del municipio de Cajicá.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar desistida la solicitud de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, cerramiento y aprobación de planos de propiedad horizontal, radicada bajo el consecutivo 25126-2-24-0217 de 31 de octubre de 2024, para el predio ubicado en KR 11 20 72 74 (actual) y KR 4 3 68 (anterior), del municipio de Cajicá, identificado con certificado de tradición No. 176-20956 y código catastral No. 251260200000000070034000000000, presentada por la señora EVANGELINA MORA CALDERON identificada con cédula de ciudadanía No. 21.003.135, conforme la parte considerativa.

ARTÍCULO SEGUNDO. Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 25126-2-24-0217 de 31 de octubre de 2024.

ARTÍCULO TERCERO. Otorgar a los interesados un término de treinta (30) días calendario para retirar la documentación o para solicitar su traslado a otro expediente, en el evento que se radique una nueva solicitud ante este mismo despacho.

ARTICULO CUARTO. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del art. 2.2.6.1.2.3.7 del D.U.R. No. 1077 de 2015 y contra él procede el recurso de reposición ante esta curadora urbana dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con el art. 76 de la Ley 1437 de 2011 y el art. 2.2.6.1.2.3.4 del D.U.R. No. 1077 de 2015.

Dado en Cajicá (Cundinamarca) a los,

18 FEB 2025

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ARQ. ANDREA PARRA ROJAS
CURADORA URBANA No. 2 DE CAJICÁ



Proyectó: Jhon Sebastian Martinez Zarate

Ejecutoriada a los

20 MAR 2025

